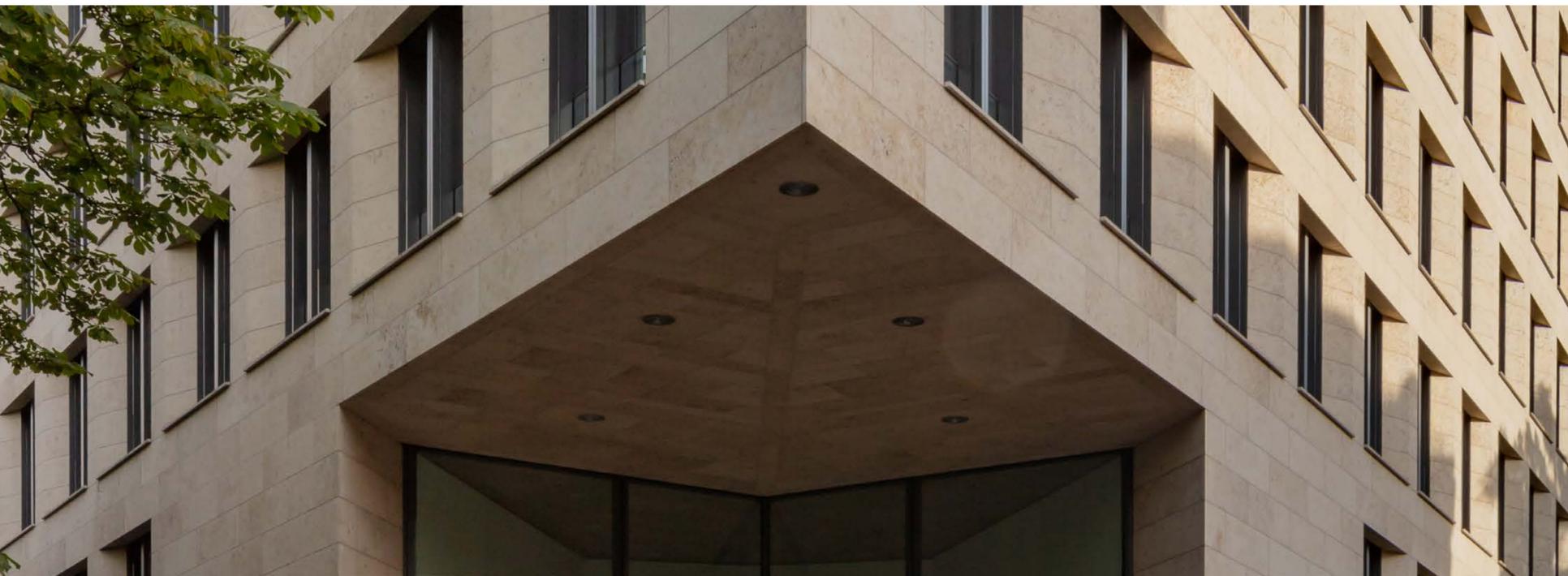


B 39. Für alle, die aus der Masse hervorragen.

OFFICE-HUB B 39,
FRANKFURT-WESTEND,
BOCKENHEIMER LANDSTRASSE 39





B39. Prägnant statt Stromlinie.
Ecklage mit Fernwirkung.



Kein Gebäude, ein Statement

Unübersehbares, repräsentatives Prestige-Objekt in erster Westend-Lage, gemacht für höchste Work-Life-Ansprüche.

Ihre Immobilie mit Raum für Ihre Markenidentität – durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Willkommen in der B 39.

BE VISIBLE



1

STORY + PERSÖNLICHKEIT

- S. 4 Work.Life
- S. 7 Lage

2

HIGHLIGHTS + OBJEKTFAKTEN

- S. 9 Highlights und Fakten

3

INDIVIDUALITÄT + MÖGLICHKEITEN

- S. 11 Work.Space
- S. 12 Lobby
- S. 13 Office-Flächen
- S. 14 Ausstattung und Technik
- S. 15 Grundrissvorschläge

4

ANSPRECHPARTNER + KONTAKT

- S. 16

5

COMMERZ REAL

- S. 17 Kennen Sie das Gefühl?
- S. 18 Wie wir Nachhaltigkeit leben



B309 Guide



Persönlichkeit statt Mainstream.

ca. **290**

m² hochwertiger, flexibler Office-Space.

1

einmalige persönliche
Möglichkeiten

Für alle mit eigenem Kopf

Mitten im Business, aber sich selbstbewusst abheben. Im Denken, in der Performance. Und durch das Office selbst. Immer am Ball bleiben, aber bewusste Breaks setzen. Kopf frei beim Relaxen, Genießen, Sport, Shopping. Drei Schritte vom Office entfernt.

B 39 bietet individuelles Work.Life at its best.

Direkt am Frankfurter Bankenviertel, in der herrschaftlichen Allee Bockenheimer Landstraße:

Seit der Gründerzeit exklusive Adresse führender Köpfe aus Finanzen und Wirtschaft. Must-Location für Menschen, die auf Niveau plus besonderen Lifestyle Wert legen. Und darüber hinaus die einzigartige Möglichkeit, Ihre Unternehmenspersönlichkeit perfekt zu verwirklichen.



Architektur für herausragendes Denken

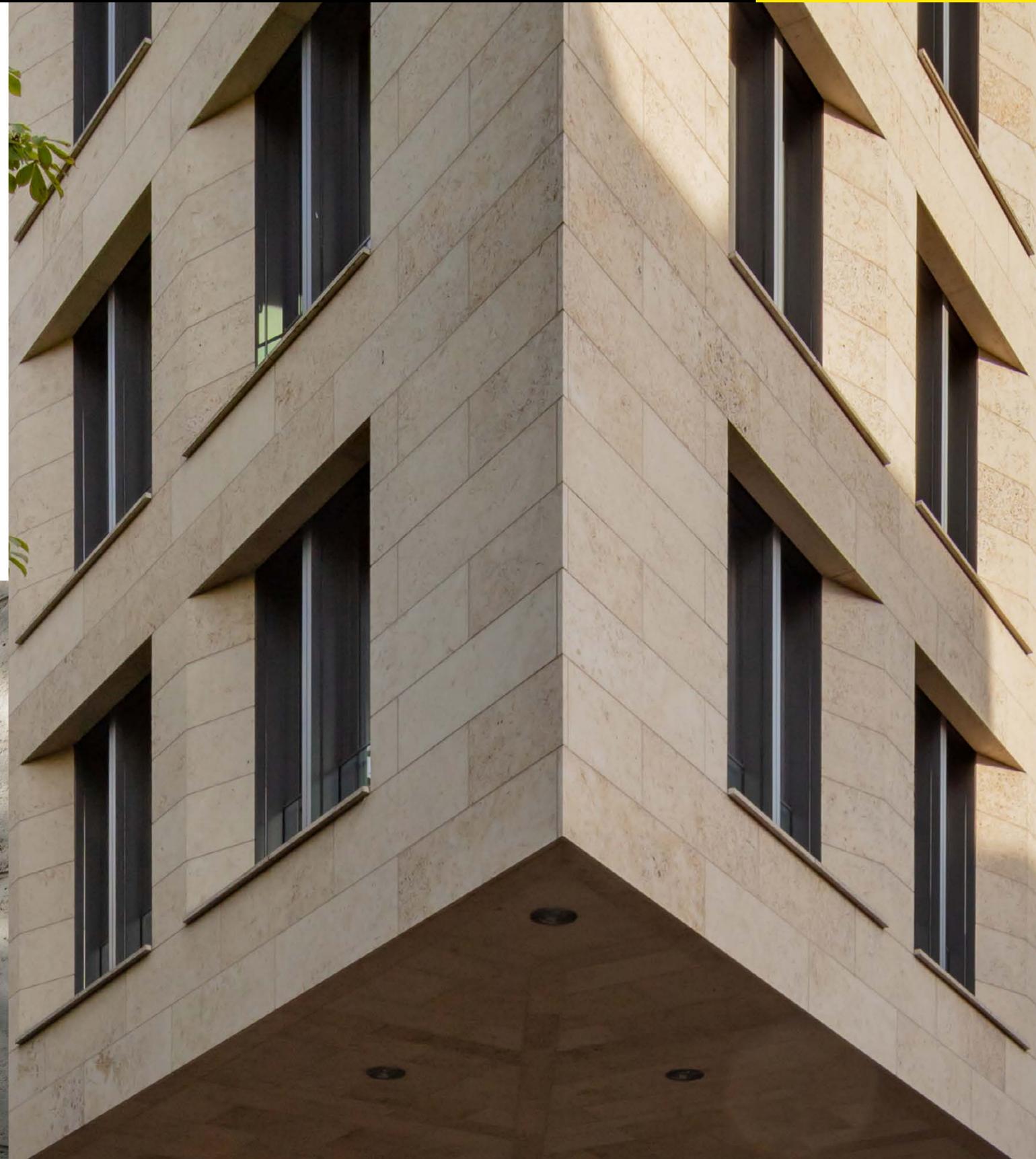
Wer im Job Maßstäbe setzt, will eine Umgebung, die unterstützt. Aber nicht ablenkt. Die sich auf das Wesentliche konzentriert und Raum für neue Gedanken eröffnet.

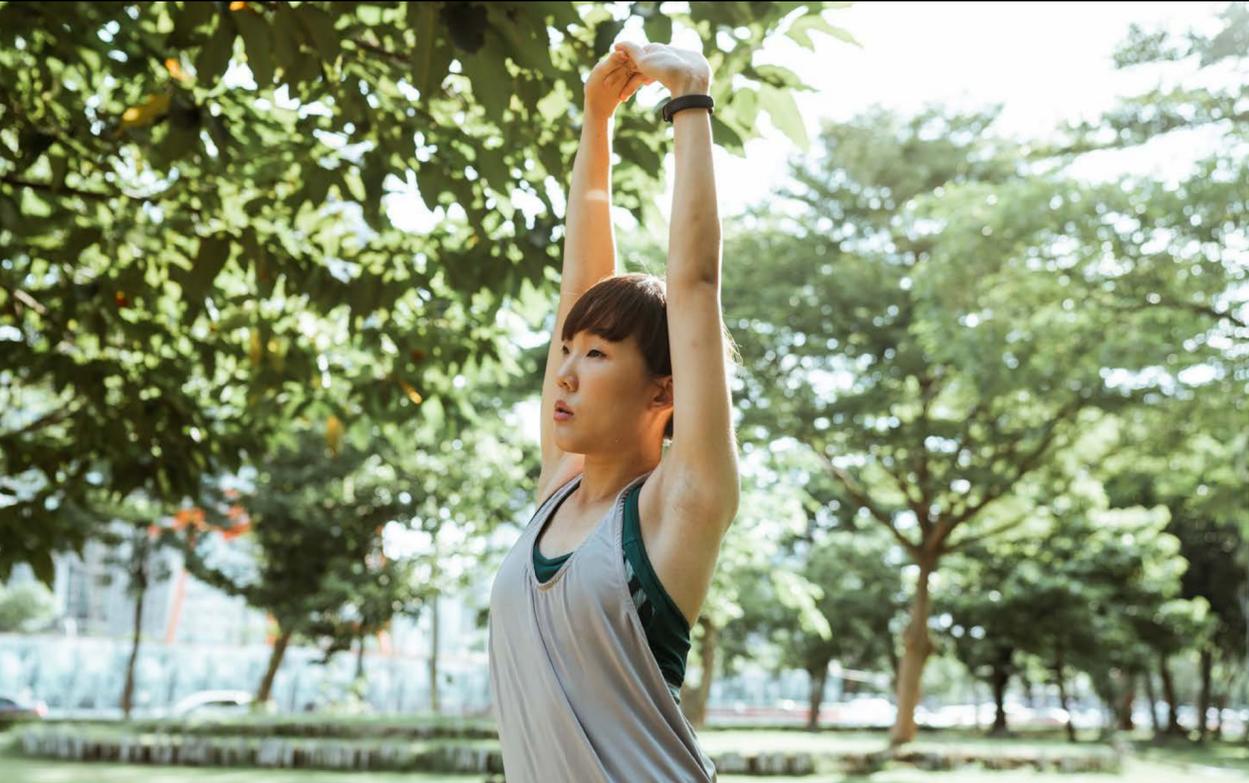
B 39 spricht eine klare Sprache: pur, geradlinig, mit spannenden Kontrastelementen aus warmem Naturstein und kühlem Metall.

Hohe Decken und weite Glasfronten schaffen Licht und Freiheit. Balkone, Terrassen und Fenster zum Öffnen bieten Luft zum Atmen. Und dazu Weitblick im wahrsten Sinne des Wortes: bis in die Höhen des Taunus.



Durchdachtes
Design mit Kante.





Feel-good großgeschrieben

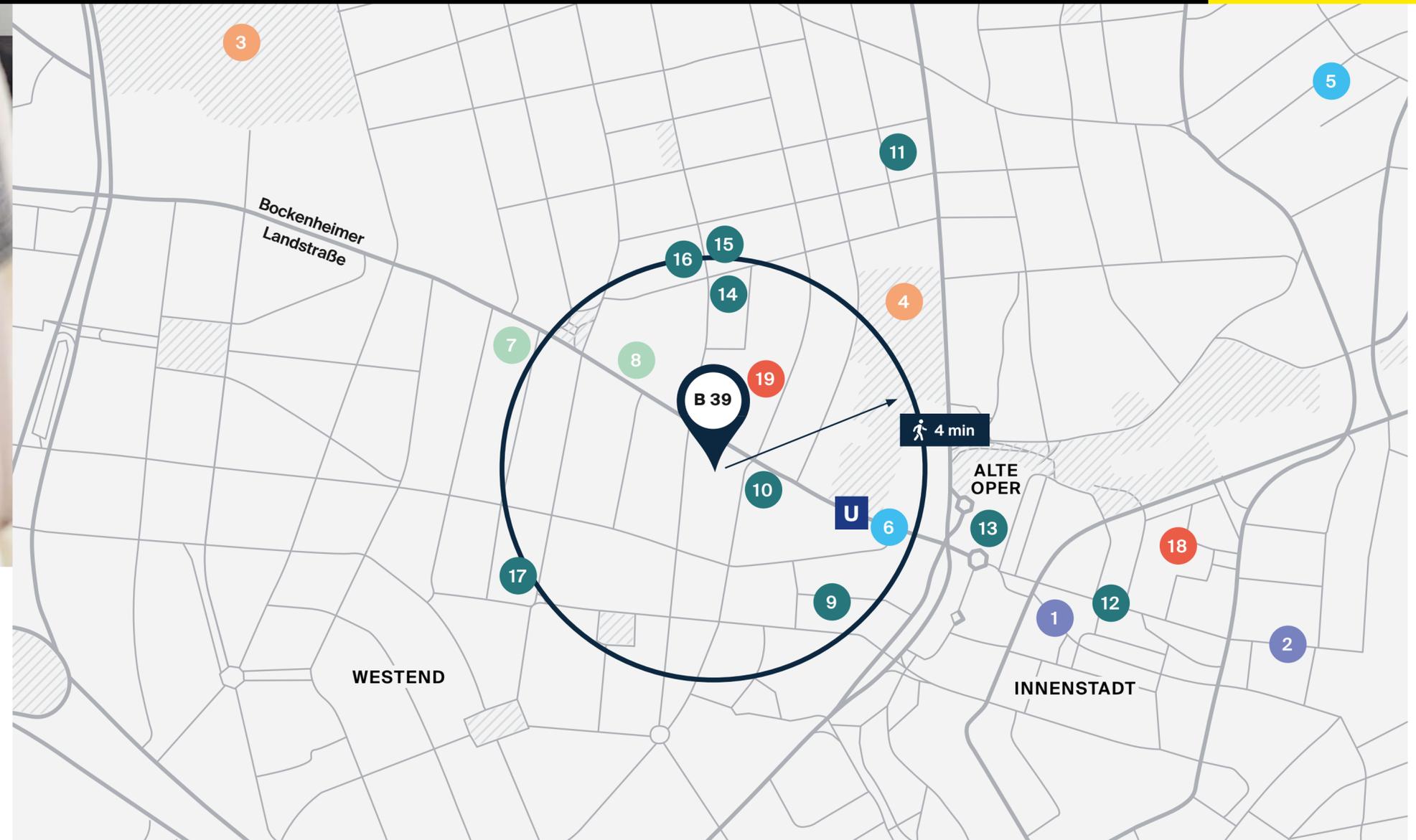
B 39 heißt: voll im Leben. Spontanität, Inspiration, Abwechslung mit unendlichen Möglichkeiten.

First-Class-Restaurants fürs Business-Essen im eleganten Gründerzeitambiente treffen hier Sushi to go und Streetfood. Joggen oder Yoga in den Parks vor der Tür konkurrieren mit Opernplatz-Café oder Quick-Shopping auf Frankfurts Edelmeile Goethestraße. Den Afterwork-Drink nimmt man gepflegt in der eleganten Logenhaus-Bar oder geht zum In-Kiosk im angesagten Bahnhofsviertel.

Frei nach dem eigenen Kopf.



Vielfalt für alle Sinne.



B 39. Einfach um die Ecke: before, between and after work

● Shopping

- 1 Goethestraße
- 2 Zeil

● Relax

- 3 Palmengarten
- 4 Rothschildpark

● Drink

- 5 Logenhaus-Bar
- 6 Chinaski Club

● Enjoy / Wake Up

- 7 Café Laumer
- 8 Café Brixia
Pasticceria

● Eat

- 9 The Ivory Club
- 10 Mon Amie Maxie
- 11 Restaurant Gustav
- 12 Fressgass
- 13 Restaurant Opéra
- 14 Knoblauch
- 15 Sushi 2 Go
- 16 Erno's Bistro
- 17 M-Steakhouse

● Sports

- 18 Yoga Studio Frankfurt
- 19 Prime Time Fitness

● Grünfläche



BE CENTRAL

B 39.
Schnell weiterkommen:
in der City,
von City zu City.

Frankfurt

- 1 Fußgänger
- 2 Fahrrad / E-Roller
- 3 Auto
- 4 ÖPNV

1	2	3	4

Bankenviertel	11 min	3 min	5 min	-
EZB	38 min	14 min	12 min	19 min
Innenstadt	7 min	3 min	4 min	6 min
Messe	31 min	15 min	8 min	21 min
Hauptbahnhof	17 min	5 min	7 min	10 min
Flughafen	-	-	15 min	25 min
Main	27 min	9 min	11 min	21 min

Weltweit

- 1 Zug
- 2 Flugzeug

1	2

Berlin	3 h 56 min	1 h 10 min
Brüssel	3 h	55 min
Paris	4 h	1 h 15 min
London	-	1 h 40 min
New York	-	8 h 20 min
Shangahi	-	10 h 45 min
Tokio	-	11 h 25 min

Für alle mit eigenen Wertmaßstäben

B 39. Hervorragende Highlights



Lage

Herausragende Lage nah am Bankenviertel, top zentral, in bester Gegend und Gesellschaft



Individuell

Mietfläche gestaltbar nach eigenen Bedürfnissen und Corporate Identity



Prägnant

ca. 290 m² im Frankfurter Westend – neue Wirkungsstätte für Sie!



Flexibel

Variable Grundrisse und Raumaufteilung auf allen Office-Flächen



Architektur

Pur, prägnant, elegant. In repräsentativer, weithin sichtbarer Alleen-Ecklage



Work.Life

Hoch im Kurs: zu Fuß zum Restaurant, Café, Park, Shopping, In-Spot ... Before, between and after work



Sicht

Lichtdurchflutet, Blick auf Bäume und bis zum Taunus



Jetzt

Kurzfristig anmieten



Luft

Fenster zum Öffnen

B 39. Fakten

Immobilie	Office
Baujahr	2010
Fassade	Heller Naturstein
Anzahl Obergeschosse	8
Anzahl Untergeschosse	2
Gesamtmietfläche Office	6.004 m ²
Derzeit verfügbare Office-Mietfläche	ca. 290 m ² (im 4 OG)
Personenaufzug	2
Feuerwehraufzug	Vorhanden
Achsmaß	1,35 m
Lichte Raumhöhe Büro	3,00 m / 3,60 m im EG
Tiefgarage	<u>Im Haus, 4 Stellplätze</u>

Freiraum für Ihre Wünsche
und Anforderungen.





Räume für Menschen.

1.000

Ideen für Ihre Raumplanung

Für alle mit eigenen Vorstellungen

Sich aufs Office freuen, statt nur „zur Arbeit gehen“. Persönlichkeit leben, statt in Raster gepresst zu werden. Inspiriert sein statt eingengt. Freiraum, sich weiterzuentwickeln und nie stehenzubleiben. Flexibel sein. Heute, morgen, übermorgen.

B 39 bietet individuelles Work.Space at its best.

Für die Köpfe in Ihrem Unternehmen. Und für Ihre Unternehmenspersönlichkeit.

Mit freien Gestaltungsmöglichkeiten am und im Objekt. Mit variablen Grundrissen, die Ihre Bedürfnisse und Ideen in die Tat umsetzen.

Machen Sie mit uns aus einem Office-Space Ihr persönliches Objekt.

BE
YOU

Die neu designte Lobby:
repräsentativ und markant in allen
Facetten.



100%

Eleganz und Design zum
Wohlfühlen



Vom Start weg Zeichen setzen

Der erste Eindruck zählt, ist nicht nur eine Redensart.

In B 39 begrüßen Sie Business-Partner mit eigenem, unverwechselbarem Stil.

Das puristisch-elegante Design der neu gestalteten Lobby fällt ins Auge und übersetzt, unterstützt von einem innovativen LED-Lichtkonzept, die klare Linienführung der Architektur in lichten, offenen, einladenden Raum.

Was übrigens nicht nur nach außen wirkt, sondern in Ihrem Unternehmen auch nach innen. Wer hier sein Office hat, kommt gern herein. Und geht ungern.

Flexible Wahl auf ganzer Fläche

Auch in Sachen Grundrisse und in der Ausgestaltung Ihrer Räume sind Sie flexibel: in allen Geschossen, auf allen Flächen.

Hohe Decken, Balkone, Terrassen, Weitblick bis zum Taunus – und viel Luft für Ihre Wünsche.

Geschoss / Flächenart

verfügbare Fläche (m²)

Bezug

4. OG Bürofläche

ca. 290

kurzfristig möglich

Gesamtverfügbare Bürofläche in m²

ca. 290

Lagerflächen können mit angemietet werden.

BE FREE



ca. **290**
m² kurzfristig mietbar

1/2
Etage zu Ihrer Gestaltung



Hervorragend ausgerüstet in jeder Hinsicht

Bei Immobilien ist es wie bei Menschen: Nicht nur die äußeren, auch die inneren Werte entscheiden.

In B 39 sind Sie von unten bis oben gut aufgestellt. Sollten Sie Fragen haben oder eine Information vermissen, sprechen Sie uns direkt an.

Natürliches Raumklima inklusive:
Natursteinfassade, nachhaltige Teppichfliesen, Fenster zum Öffnen, Balkone, Terrassen, überdurchschnittlich hohe Raumkühlleistung, Bäume vor der Tür

100%

Strom auch bei Stromausfall

Ausstattung

Fenster	Öffenbare Fenster, teilweise mit Zugang zu Terrassen und Balkonen
Ausblick	Blick ins Grüne, zur City und bis zum Taunus
Bodenbelag	Neue Teppichfliesen in Büros und Fluren, nachhaltige Qualität
Sonnenschutz	Außenliegend, elektrisch
Beleuchtung	Sensorgesteuerte, freistehende Stehleuchten
Trennwände	Raumaufteilung nach Mieterwunsch
Decken	Metall-Bandrasterdecken
Teeküche / Sanitär	Hochwertige Teeküchen vom Markenhersteller / neue Sanitärbereiche

Technik

Zugangskontrolle	Zutrittssystem DORMAKABA Exos (neuste Version)
Verkabelungsort	Hohlraum- / Doppelboden
Kühlung	Kühldecken, überdurchschnittlich hohe Kühlleistung
Lüftung	Volumenstromregler und Co2-Sensoren
Verbrauchserfassung	Smart Metering
Konnektivität	3 Glasfaseranbieter / WLAN in Allgemeinflächen



Grundrissvorschlag B 39 Open-Space

Aktiv, agil und offen für alles,
was weiterbringt.

4. Obergeschoss, 1 Mietbereich Open-Space

Mietfläche rechts	ca. 290 m ²
-------------------	------------------------

Anzahl Arbeitsplätze rechts	16
-----------------------------	----

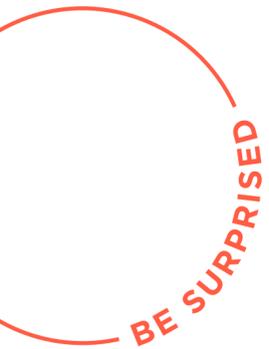


1 Hohe Flächeneffizienz

2 Rückzugsbereiche /
Konferenz

3 Offene Loungeküche

Wir haben den Besichtigungstermin mit Ihnen genossen und zeigen Ihnen gerne wie Sie sich in B 39 verwirklichen können.



Zuständig für die Vermarktung

Marcus Schier

+ 49 170 48 14 71 9
ms@schierrealestate.de



Kennen Sie das Gefühl?

Das Gefühl, Sie sind zur richtigen Zeit am richtigen Ort? Das Gefühl, dass plötzlich alles passt und alles möglich ist?

Wir wollen, dass Sie genau das bei uns erleben. In dem Moment, wenn Sie sich für eine Bürofläche bei uns entscheiden. Und auch danach, jeden Tag.

Wie das gehen soll?

Indem wir für Sie genau das verwirklichen, wovon wir selbst absolut überzeugt sind: dass eine Immobilie kein starres Konstrukt ist. Sondern eine Fläche, die lebt. Flexibel ist. Die sich Ihren Vorstellungen und Wünschen anpasst und die wir digital und nachhaltig für die Zukunft entwickeln. Ein Ort, der Menschen zusammenbringt. Der inspiriert, Spaß macht und Freiräume schafft.

Als Vermieter sind wir dabei Ihr Unterstützer, Berater, Impulsgeber, Ermöglicher ...

Was wir sonst noch sind:

Einer der größten Anbieter hochwertiger Gewerbeimmobilien in Deutschland und international.

Gründer des DigitalWerks, in dem wir neue Möglichkeiten der smarten Office-Vernetzung und nachhaltige Lösungen für morgen konzipieren und testen.

Einer der erfahrensten und renommiertesten Assetmanager in Europa mit rund 34 Milliarden Euro Assets under Management.

Manager des erfolgreichen Offenen Immobilienfonds hausInvest mit über 800.000 Anlegern.

Ein agiles, innovatives Unternehmen der Commerzbank-Gruppe.

Und jemand, der für Sie immer erreichbar ist.
Rufen Sie uns an: +49 170 7832 765

Your Space to Be.

COMMERZ REAL 

hausInvest

Wie wir Nachhaltigkeit leben

Eine klare Haltung

Echte Nachhaltigkeit kommt von innen heraus. Wir alle bei der Commerz Real haben dazu ein klares gemeinsames Selbstverständnis: „Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten, die begeistern.“ Und eine klare Maxime: „Erfolg durch Verantwortung.“ Was wir jeden Tag leben. Egal, was wir tun.

Nicht grün, sondern ganzheitlich

Von Immobilien über weitere reale Sachwerte bis hin zu unseren Wind- und Solarparks ... Wir verstehen Nachhaltigkeit ganzheitlich. Als ökologische, soziale, wirtschaftliche und gesellschaftliche Verantwortung. Als Herausforderung, die wir lösen und bei der wir – für Sie und mit Ihnen zusammen – Vorreiter sein wollen.

Vormachen statt abwarten

Statt auf gesetzliche Regularien zu warten, sind wir schon seit Jahren selbst aktiv – und innovativ. Nicht ohne Grund hat sich unser Offener Immobilienfonds hausInvest direkt im März 2021 bei Inkrafttreten der EU-Verordnung SFDR als nachhaltiges Finanzprodukt qualifiziert. Unsere verbindliche Nachhaltigkeitsstrategie „Sustainable4Life“ umfasst Klimaneutralität genauso wie bezahlbaren Wohnraum oder digitale Zukunftsmodelle.

Und was Sie davon haben

Nachhaltige Gebäude machen glücklich

Raumklima, Luft, Licht, Atmosphäre ... Wer in einem nachhaltigen Gebäude arbeitet, lebt oder einkauft, geht lieber dorthin. Und bleibt lieber. Der positive Nebeneffekt: mehr Leistung und Umsätze. Durch „grüne Architektur“ und „Smart Building“ sparen Sie zudem gleichzeitig Ressourcen und Geld. Etwa durch digitale Echtzeitoptimierung Ihres Energieverbrauchs oder intelligente Logistik. Alle unsere Immobilien entwickeln wir dauerhaft für Sie weiter. Denn Langlebigkeit ist Teil von Nachhaltigkeit. Und natürlich setzen wir Ihre eigenen nachhaltigen Themen flexibel um.

So wird auch im Nachhaltigkeitssinn aus einer Fläche bei uns ein lebendiger, zukunftsgerichteter Ort, der in jeder Hinsicht guttut: Your Space to Be.

COMMERZ REAL 

hausInvest

Commerz Real AG
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
www.commerzeal.com

Für die Richtigkeit und
Vollständigkeit dieser Broschüre
wird keine Haftung übernommen.

Die hier gemachten Angaben
stellen kein vertragliches Angebot
dar. Irrtum und Änderungen
bleiben vorbehalten.